

Anlage 1 zur Drucksache 7/DS/221



Abwägung

der Belange aus den Stellungnahmen der Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 112 „Nahversorgungszentrum Nord“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 4 a BauGB mit Schreiben vom 19.06.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a BauGB durch Auslegung vom 01.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020

unter Berücksichtigung von Belangen, geäußert im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2020 und der **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung vom 17.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019

Stand der Planung: 18.08.2020

**zur Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 06.10.2020,
im Hauptausschuss am 28.10.2020
und in der Stadtverordnetenversammlung am 12.11.2020**

Stand der Vorlage: 18.08.2020

Inhalt

R1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Referat GL 5)	5
R2	Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Regionale Planungsstelle)	5
T1	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege (Bereich Bodendenkmalpflege)	6
T2	Eisenbahn-Bundesamt.....	6
T3	Landesamt für Bauen und Verkehr	6
T4	Landesamt für Umwelt (Abteilung Technischer Umweltschutz 2).....	7
T5	Landesamt für Umwelt (Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2).....	10
T6	Landkreis Oder-Spree (untere Bauaufsichtsbehörde).....	10
T7	Stadtverwaltung Fürstenwalde / Spree (FG 1.37 Brandschutz)	14
T8	Stadtverwaltung Fürstenwalde / Spree (FG 3.32 Öffentliche Ordnung und Gewerbe).....	14
T9	Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin.....	14
T10	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg	15
T11	50 Hertz Transmission GmbH (Struktureinheit Netzbetrieb)	15
T12	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	16
T13	DNS:NET Internet Service	16
T14	E.DIS Netz GmbH	16
T15	EWE Netz GmbH (Bezirksmeisterei Fürstenwalde)	17
T16	infrest – Infrastruktur eStrasse GmbH Berlin	18
T17	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland	18
T18	Busverkehr Oder-Spree GmbH	18
T19	DB Immobilien (Region Ost – Liegenschaftsmanagement Oder-Spree GmbH)	19
T20	Deutscher Wetterdienst	19
T21	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.	19
T22	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg (Frankfurt/Oder)	21
T23	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	21
N1	Amt Odervorland (Sitz Briesen/Mark, Bauamt).....	23
N2	Amt Scharmützelsee	23
N3	Amt Spreenhagen	23
N4	Gemeinde Grünheide (Mark), Bauamt	24
Bürger	24

R1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Referat GL 5)

Behörde – Raumordnung -
Stellungnahme vom: 24.07.2020

Sachverhalt R1/1:

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.
Zur Begründung verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Zielfrage vom 14.08.2019.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Landesplanung angepasst.
Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

Sachverhalt R1/2:

Unter Bezugnahme auf Art. 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bebauungsplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck, Leihexemplar oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen.

Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planungsabsicht geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Der Plan wird nach seinem Inkrafttreten übermittelt.
Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

R2 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (Regionale Planungsstelle)

Behörde – Raumordnung -
Stellungnahme vom: 17.07.2020

Sachverhalt:

Die Stadt Fürstenwalde/Spree plant die Schaffung eines zentral gelegenen Nahversorgungszentrums. Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Es stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.
Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T1 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege (Bereich Bodendenkmalpflege)

Behörde

Stellungnahme vom:

Sachverhalt:

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung informiert. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Abwägung entfällt.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T2 Eisenbahn-Bundesamt

Behörde

Stellungnahme vom:

Sachverhalt:

Das Eisenbahn-Bundesamt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung informiert. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Abwägung entfällt.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T3 Landesamt für Bauen und Verkehr

Behörde

Stellungnahme vom: 15.08.2019

Sachverhalt T3/1:

Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Einwände oder Bedenken seitens des Landesamtes für Bauen und Verkehr.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T3/2:

Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr

Die in unmittelbarer Nähe südlich verlaufende Bahnstrecke mit Zugbetrieb (Regional, Fern- und Güterverkehr) hat eventuell Auswirkungen auf die geplanten Wohngebäude, da hier Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können. Dies ist ggf. bei der Lärmschutzplanung zu berücksichtigen.

Für die Errichtung von Wohngebäuden dürfen sich keine Lärmschutzforderungen aus der bereits vorhandenen Eisenbahnstrecke ergeben. Dies gilt insbesondere für Emissionen und Immissionen, wie Funkenflug, Erschütterungen, Lärmbelästigungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen. Forderungen zu Schutzmaßnahmen werden von der DB Netz AG nachträglich nicht akzeptiert. Hier ist der Immissionsschutz bei den geplanten Wohngebäuden zu berücksichtigen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise und Forderungen des Landesamtes wurden bei der Planaufstellung beachtet: Die Nähe der Bahnstrecke zum Plangebiet wurde im Schallgutachten sowie bei den Festsetzungen zum Schallschutz berücksichtigt.

Im Übrigen keine Abwägung erforderlich

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T4 Landesamt für Umwelt (Abteilung Technischer Umweltschutz 2)

Behörde

Stellungnahme vom: 21.07.2020

Sachverhalt T4/1:

(X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Sachstand:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „Nahversorgungszentrum Nord“ der Stadt Fürstenwalde/Spree sollen die Bebauungspläne Nr. 61 und Nr. 84 geändert werden. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes sowie die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsvorhaben. Oberhalb der Verkaufsflächen im südlichen Teilgebiet sollen standortverträgliche Nutzungen (u.a. Büro, Dienstleistungen) oder auch Wohnen angesiedelt werden. Für die beabsichtigte Planung soll gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung“ festgesetzt werden, das in zwei Teilgebiete unterteilt ist. Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit ein Verbrauchermarkt sowie ein leerstehendes eingeschossiges Einzelhandelsgebäude.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree ist das Plangebiet als Sondergebiet „Einzelhandel“ dargestellt.

Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 15.08.2019 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Sachverhaltsdarstellung.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T4/2:

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Die in der letzten Stellungnahme des LfU gegebenen Hinweise zum Belang Immissionsschutz wurden in der vorliegenden Planfassung berücksichtigt.

Im Rahmen des Schallschutzgutachtens der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.04.2020 wurden die Auswirkungen des geplanten Gewerbes auf die umliegende Bebauung ermittelt und nach TA Lärm beurteilt, die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet ermittelt und nach DIN 18005, Beiblatt 1 beurteilt und aufgrund einer möglichen Wohn-, Büronutzung im südlichen Plangebiet die erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße nach DIN 4109 ermittelt.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Sachverhaltsdarstellung.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T4/3:

Zum Schallschutzgutachten ergehen folgende Hinweise:

Eingangsdaten Straßenverkehr

Im Rahmen einer Verkehrszählung der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft wurde zunächst das Verkehrsaufkommen im Nullfall ermittelt. Die dabei erfassten Daten waren für die Berechnung der Emissionen aus dem Straßenverkehr umzurechnen, um eine Konformität mit der RLS-90 herzustellen. Zur Ermittlung des Schwerverkehrsanteiles wurden Fahrzeuge ab 3,5t zulässiges Gesamtgewicht erfasst. Gemäß RLS-90 sind im Zuge der Berücksichtigung des Schwerverkehrsanteiles alle Fahrzeuge ab 2,8 t zulässiges Gesamtgewicht zu berücksichtigen. In der Schalltechnischen Untersuchung werden hierzu keine Angaben gemacht, so dass davon auszugehen ist, dass eine Umrechnung auf Fahrzeuge mit 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht nicht erfolgte.

Eingangsdaten Gewerbe

Im vorliegenden Gutachten fehlt eine Anlage mit allen Quelldaten der relevanten Schallquellen mit spektraler Zusammensetzung. Daher ist nicht nachvollziehbar, ob gegebenenfalls Zuschläge für Tonhaltigkeit für haustechnische Anlagen berücksichtigt wurden. Der Gutachter trifft hierzu keine Aussage. Sofern die Zuschläge entfallen können, ist bei der bautechnischen Ausführung darauf zu achten, dass alle haustechnischen Anlagen kein tonhaltiges Emissionsspektrum aufweisen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Der Gutachter hatte den notwendigen Umrechnungsfaktor (Schwerverkehr) bereits in der Fassung vom April berücksichtigt, dieses standardmäßige Vorgehen allerdings nicht im Gutachtentext angegeben.

Auch die Zuschläge zur Tonhaltigkeit der haustechnischen Anlagen für das nördliche Teilgebiet SO 1 hatte der Gutachter schon berücksichtigt. Für das südliche Teilgebiet SO 2 konnten entsprechende gutachterliche Annahmen („keine zusätzlichen Zuschläge für Tonhaltigkeit erforderlich“ bzw. „bereits berücksichtigt“) im akustischen Modell getroffen werden, da es nach langjährigem Leerstand dort um zukünftige bzw. um nachzurüstende Anlagen geht.

Nach der Behördenbeteiligung wurde das Gutachten um diese Angaben ergänzt. Änderungen der Emissionswerte bzw. der resultierenden planungsrechtlichen Festsetzungen ergaben sich nicht. Das Schallschutzgutachten mit Stand vom August 2020 wurde dem LfU übermittelt. Per E-Mail teilte die Behörde daraufhin am 07.08.2020 mit, dass alle Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt sind.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T4/4:

Textliche Festsetzungen

Anstelle des Berliner Leitfadens ist für die Gestaltung der textlichen Festsetzungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren im Land Brandenburg die „Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg vom Januar 2020 heranzuziehen. Den im Gutachten vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen kann aufgrund der zuvor stattgefundenen Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt gefolgt werden.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Der Leitfaden soll zukünftig herangezogen werden. Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans ist das LfU nach vorheriger Abstimmung einverstanden.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T4/5:

Fazit:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan, Stand Entwurf April 2020, keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Schallschutzgutachten ist um Angaben zu den o.g. Punkten Eingangsdaten Straßenverkehr und Gewerbe zu ergänzen.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 11) sowie im Umweltbericht (Schutzgut Mensch, Klima/Luft) in ausreichendem Umfang dargelegt. Die textlichen Festsetzungen zum Schallschutz (TF 6.1 – 6.4) sind geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen innerhalb des Plangebietes zu vermeiden.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Zusammenfassung der bereits genannten Sachverhalte.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T5 Landesamt für Umwelt (Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2)

Behörde

Stellungnahme vom: 21.07.2020

Sachverhalt:

(X) Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Einwände oder Bedenken seitens der Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 des Landesamtes für Umwelt.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T6 Landkreis Oder-Spree (untere Bauaufsichtsbehörde)

Behörde

Stellungnahme vom: 17.07.2020

Sachverhalt T6/1:

Zum Planentwurf äußern sich die beteiligten Ämter und Behörden wie folgt:

(X) Keine Einwände

Umweltamt

SG Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

SG untere Wasserbehörde

Bauordnungsamt

SG Technische Bauaufsicht

Amt für Straßenverkehr und Ordnung

SG Kfz-Zulassung, Allgemeine Verkehrsangelegenheiten

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Von den genannten Behörden gab es keine Einwände.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T6/2:

(X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Umweltamt

SG Untere Naturschutzbehörde

Die grünordnerische Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen trägt den naturschutzfachlichen Anforderungen Rechnung. Die vertragliche Regelung über das Anbringen von Fledermauskästen, die die Habitatansprüche dieser Tiergruppe stärker berücksichtigen, erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass die Kästen als Quartier angenommen werden.

Die faunistischen Kartierergebnisse haben den Nachweis erbracht, dass sich am ehemaligen Einkaufsmarkt Brutstätten des Haussperlings (2 Nester) befinden. Da es noch keine konkreten Planungen hinsichtlich des Abrisses oder der Nutzung gibt, wird an dieser Stelle auf die Pflicht zur Beachtung des Artenschutzes im Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Gleiches gilt für den im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gegebenen Hinweis, die Holzverschalung am Gebäude auf ihre Eignung als Sommerlebensraum der Fledermause zu untersuchen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Eine Fledermauskundliche Nachuntersuchung der Holzverschalung ergab, dass diese eher nicht als Lebensraum geeignet ist und aktuell auch nicht besetzt ist. Bei konkreten Bauvorhaben ist gemäß den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes im Bedarfsfall dennoch eine Untersuchung durchzuführen.

Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger sichert die naturschutzfachlichen Ersatzmaßnahmen (Baumpflanzungen, Ersatzhabitate) zusätzlich zur möglichen Beauftragung im Baugenehmigungsverfahren ab.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T6/3:

(X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Kommunales Wirtschaftsunternehmen Entsorgung

Der örE nimmt wie folgt Stellung:

1. Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung und Überlassungspflicht

Gewerbegrundstücke

Der Anschluss bestehender Gewerbe als Gewerbegrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS ist beizubehalten. Neu entstehende Gewerbe sind mit Beginn ihrer gewerblichen Tätigkeit als Gewerbegrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Jede wirtschaftlich selbstständige Gewerbeeinheit ist als ein Gewerbegrundstück zu betrachten. In Abhängigkeit von der jeweils anfallenden Abfallmenge sind ausreichend Stellplätze für Restabfallbehälter vorzusehen. Gemäß § 7 GewAbfV hat jeder Gewerbetreibende mindestens einen Restabfallbehälter vorzuhalten. Für jede Gewerbeeinheit ist daher mindestens ein Stellplatz für einen Restabfallbehälter bei der Planung zu berücksichtigen.

Die anfallenden hausmüllähnlichen gewerblichen Siedlungsabfälle sind dem Landkreis Oder-Spree zu überlassen. Überlassungspflichtig sind diese Abfälle dann, wenn keine Verwertung erfolgt und vom Abfallerzeuger gegenüber dem Landkreis Oder-Spree keine Verwertung nachgewiesen wird.

Wohngrundstücke

Eventuelle neue Wohngrundstücke sind mit Nutzungsbeginn gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) an die öffentliche Abfallentsorgung des LOS anzuschließen. Überlassungspflichtige Abfälle sind dem Landkreis Oder-Spree zu überlassen. Es ist ausreichendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen.

Die Bemessung des Mindestbehältervolumens für die Erfassung gemischter Siedlungsabfällen erfolgt anhand der auf dem jeweiligen Wohngrundstück / Grundstück amtlich gemeldeten Personen. Pro Person wird ein Mindestbehältervolumen von 5 Litern pro Woche zugrunde gelegt

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise zur Abfallentsorgung sind bei der Planung konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan ist mit den Forderungen vereinbar.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

Sachverhalt T6/4:

2. Anforderungen an die Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 26 Tonnen, Länge 12 m. Breite 2,55 m. Bei den Verkehrsflächen sind die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrts-höhe von 4,20 m zu berücksichtigen. Die technischen Vorschriften der RAST 06 sind zu beachten.

Die Befahrbarkeit muss darüber hinaus unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft zur Unfallvermeidung gewährleistet sein, insbesondere DGUV-Regel 114-601. Bei Einhaltung der Vorgaben der RAST 06 ist dies in der Regel erfüllt.

Bei Stichstraßen (Sackgassen) muss eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten vorhanden sein, um die direkte Entsorgung der hier anliegenden Entsorgungsgrundstücke sicherstellen zu können.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Der Bebauungsplan nimmt keine Änderungen der im Bestand vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen vor, die bereits jetzt durch den Entsorger genutzt werden. Die Baugrundstücke sind im Bestand erschlossen. Stichstraßen werden nicht geplant.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

Sachverhalt T6/5:

Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird.

3. Bereitstellung der Abfallbehälter, Zuwegungen zu den Standplätzen

Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 06.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 06:00 Uhr zur Abholung bereitzustellen.

Innerhalb des Grundstückes zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geleert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie beim KWU-Entsorger schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter. Die maximale Entfernung (Transportweg), über die ein Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Litern 50 Meter und bei 1.100-Liter-Behältern 30 Meter.

Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstückes ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.

4. Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter

Im öffentlichen Verkehrsraum, neben der Fahrbahn, sind ausreichende Stellflächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter (Restabfall, PPK) sowie zur Abholung der Gelben Säcke zu berücksichtigen.

Mindeststellfläche je Behälter:

120 Liter	240 Liter	1.100 Liter
50cm x 60cm	60cm x 80cm	160cmx160cm

5. Behältergrößen. Entsorgungszyklus (Regelleerung)

Gewerbegrundstücke

	Behältergrößen	Entsorgungszyklus
Restabfall	120 Liter, 240 Liter	4-wöchentlich
	1.100 Liter	4-wöchentlich 2-wöchentlich wöchentlich
Papier/Pappe/Kartonagen	240 Liter	4-wöchentlich
Leichtverpackungen	90-Liter-Sack (Gelber Sack)	2-wöchentlich

Wohngrundstücke

	Behältergrößen	Entsorgungszyklus
Restabfall	120 Liter, 240 Liter	4-wöchentlich
Papier/Pappe/Kartonagen	240 Liter, 1.100 Liter	4-wöchentlich
Leichtverpackungen	90-Liter-Sack (Gelber Sack)	2-wöchentlich
Biotonne (Modellversuch)	120 Liter	2-wöchentlich

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Bedingungen zur Abfallentsorgung sind bei der Planung konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen. Für Müllfahrzeuge ist eine Andienung ohne Wenden ist möglich. Der Bebauungsplan ist mit den Forderungen vereinbar.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

Sachverhalt T6/6:

Bauordnungsamt

AG Bauleitplanung

Nebenzeichnung 1: Der Vorsprung der Baugrenze ist in der Zeichnung nicht eindeutig verortbar (wo beginnt/endet der Sprung; welche Länge hat der dazwischenliegende Abstand?).

Die Bezugnahme auf den Meeresspiegel erfolgt in Brandenburg im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Die Höhen sind in Meter über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 anzugeben.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Planzeichnung wurde durch Erweiterung der Nebenzeichnung 1 und ausführliche Bemaßung entsprechend der Forderung des Bauordnungsamtes ergänzt. Die Legende wurde um die Angabe des Deutschen Haupthöhennetzes ergänzt.

Der Forderung wurde bereits gefolgt. Im Übrigen keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

Sachverhalt T6/7:

Kämmerei und Kreiskasse

AG OPNV

Das B-Plangebiet ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Bahnseitig durch die RE 1 und RB 35 und über den Zentralen Omnibusbahnhof südlich und nördlich mit allen auf die Stadt Fürstenwalde zufahrenden Regionalbuslinien sowie dem Stadtlinienverkehr in Fürstenwalde.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Sachverhaltsdarstellung.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T7 Stadtverwaltung Fürstenwalde / Spree (FG 1.37 Brandschutz)

Behörde

Stellungnahme vom: 06.08.2019

Sachverhalt:

Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

[x] Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Einwände oder Bedenken seitens des FG Brandschutz.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T8 Stadtverwaltung Fürstenwalde / Spree (FG 3.32 Öffentliche Ordnung und Gewerbe)

Behörde

Stellungnahme vom:

Sachverhalt:

Das FG 3.32 Öffentliche Ordnung und Gewerbe der Stadtverwaltung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung informiert. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Abwägung entfällt.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T9 Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin

Behörde

Stellungnahme vom: 30.06.2020

Sachverhalt:

Die Belange der WSV des Bundes werden durch den geplanten B-Plan Nr. 112 nicht berührt. Bei Einhaltung der Planungsgrenze stimme ich dem Bebauungsplan zu.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Einwände oder Bedenken seitens des Wasser- und Schifffahrtsamtes.
Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T10 Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg

Behörde

Stellungnahme vom: 29.07.2019

Sachverhalt:

Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung.
Im Übrigen keine Einwände oder Bedenken seitens des Zentraldienstes der Polizei.
Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T11 50 Hertz Transmission GmbH (Struktureinheit Netzbetrieb)

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 03.07.2020

Sachverhalt:

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50 Hertz Transmission GmbH betriebene Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50 Hertz Transmission GmbH.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Belange der 50 Hertz Transmission GmbH sind nicht betroffen.
Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T12 Deutsche Telekom Technik GmbH

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 20.07.2020

Sachverhalt:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, PPB4 vom 09.09.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die geplanten Festsetzungen sind mit den vorhandenen sowie ggf. neu geplanten oder verlegten Telekommunikationslinien vereinbar. Keine Einwände oder Bedenken seitens der Deutschen Telekom.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T13 DNS:NET Internet Service

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 22.07.2019

Sachverhalt:

Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

(x) Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Einwände oder Bedenken seitens DNS:NET Internet Service.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T14 E.DIS Netz GmbH

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 07.07.2020

Sachverhalt T14/ 1

(X) Einwendungen

– keine –

(X) Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitraumes:

– derzeit keine –

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Einwände oder Bedenken seitens E.DIS Netz.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T14/ 2

(X) Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen

- vorbehaltlich der Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes keine Bedenken
- ggf. ein Ausbau des E-Netzes erforderlich – hierfür vorzugsweise im öffentlichen Bauraum - Leitungstrassen vorsehen und abstimmen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Der Bebauungsplan sowie zukünftige konkrete bauliche Vorhaben sind mit vorhandenen und zukünftigen Anlagen der E.DIS Netz vereinbar. Leitungen können im öffentlichen Straßenland verlegt werden.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T15 EWE Netz GmbH (Bezirksmeisterei Fürstenwalde)

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 22.06.2020

Sachverhalt:

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Einwände oder Bedenken seitens der EWE Netz GmbH.

Gemäß einer Leitungsabfrage sind keine Leitungen der EWE im Plangebiet vorhanden. Bei Bedarf können im öffentlichen Straßenland Leitungen verlegt werden. Die Festsetzungen des B-Plans sind damit vereinbar.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T16 infrest – Infrastruktur eStrasse GmbH Berlin

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom:

Sachverhalt:

Keine Stellungnahme eingegangen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Abwägung entfällt.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T17 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 02.07.2020

Sachverhalt:

Wir teilen Ihnen mit, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 112 „Nahversorgungszentrum Nord“ (Stand 28.04.2020) unsererseits keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Am Inhalt unserer Stellungnahme vom 31. Juli 2019 sowie der Ergänzung vom 18. März 2020 zur Löschwasserversorgung haben sich zwischenzeitlich keine Änderungen oder Ergänzungen ergeben.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung sowie Niederschlagswasserentsorgung sind gesichert bzw. ausbaufähig, falls im Rahmen von Neubauvorhaben erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist ebenfalls gesichert.

Festsetzungen im Bebauungsplan oder sonstige Änderungen der Planung sind daher nicht erforderlich.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T18 Busverkehr Oder-Spree GmbH

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 24.07.2019

Sachverhalt:

*Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:
Keine Einwände oder Bedenken.*

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Abwägung erforderlich.

BP Nr. 112 – Abwägung, Stand: 18.08.2020

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T19 DB Immobilien (Region Ost – Liegenschaftsmanagement Oder-Spree GmbH)

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 17.09.2019

Sachverhalt:

Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

Durch den o.g. Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Einwände oder Bedenken seitens der DB Immobilien.

Der Eisenbahnbetrieb und daraus resultierende Emissionen wurden bei der Erstellung des Schallgutachtens und bei der Planaufstellung berücksichtigt.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T20 Deutscher Wetterdienst

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 06.08.2019

Sachverhalt:

Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Einwände oder Bedenken seitens des Deutschen Wetterdienstes.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

T21 Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 14.07.2020

Sachverhalt T21/1:

Ziel des Änderungsverfahrens ist es weiterhin, die planungsrechtliche Zulässigkeit der beabsichtigten Nutzungen künftiger baulicher Erweiterungen zu schaffen. Der Vorhabenträger strebt Änderungen an den Bestandsgebäuden an. Darüber hinaus sind Ansiedlungen eines Drogeriemarktes, eines Zoofachmarktes sowie eines Sanitätshandels vorgesehen. Laut Entwurfsvorlage soll die Angebotsverbesserung auch zur städtebaulichen Weiterentwicklung beitragen.

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf mit Schreiben vom 24.07.2019 eine Stellungnahme abgegeben hat. Darin haben wir insbesondere die Sicherung des Versorgungsstandortes und die untemnehmensangepasste Entwicklung der Verkaufsflächen auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hervorgehoben und positiv bewertet.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Zusammenfassung der Äußerung des Handelsverbandes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und seiner Zustimmung zur Planung.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T21/2:

Mit Blick auf die aktuelle Situation, die durch die Auswirkungen der Corona-Krise, insbesondere durch die erzwungenen Geschäftsschließungen, hervorgerufen ist, hat sich gezeigt, dass insbesondere der Lebensmittelhandel (wie auch der Zoofach- und Drogeriehandel) als systemrelevante Unternehmen zur Stabilität in der eingeschränkten stationären Versorgung beigetragen haben.

Dennoch möchten wir am Rande dieses Bebauungsplanes die Entscheidungsträger sensibilisierend darauf hinweisen, dass viele weitere Einzelhandelsbranchen nach Ende des Lockdowns die verlorenen Umsätze nur sehr langsam aufholen.

Nach Einschätzung des Branchenfachverbandes BTE bleiben der Textil-, Schuh- und Lederwarenhandel weiterhin die großen Verlierer der Corona-Krise.

PR-Link:<https://www.bte.de/2020/05/29/drohende-pleitewelle-im-fashionhandel-politik-muss-handeln/>

Nach den aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamtes fiel der Umsatz des stationären Einzelhandels mit vorwiegend Textilien, Bekleidung, Schuhe und Lederwaren erneut um 22,5 %. Damit liegen diese stationären Geschäfte auflaufend um ca. 32,4 % unter den Umsätzen im Vgl. des Vorjahreszeitraumes.

(HDE PR v. 12.06.2020, Link: <https://einzelhandel.de/presse/aktuellemeldungen/12761-nicht-lebensmittelhandel-mehr-als-ein-drittel-der-unternehmen-in-existenzgefahr-schnelle-umsetzung-der-ueberbrueckungshilfen-gefordert>)

Der Gewinner der Corona-Krise ist hingegen der Onlinehandel, der gerade in diesen Branchen mit Umsatzsteigerungen weitere Kunden an sich binden konnte und weiter binden wird.

Wir empfehlen in Anbetracht der Covid-19-Pandemie und ihrer Auswirkungen auf das Verbraucherverhalten sowie auf die Handelsstandorte im Verflechtungsbereich, den Fokus auf eine bedarfsorientierte und ausgewogenere Standortentwicklung auszurichten.

Die Fortführung eines lebendigen Einzelhandels an allen Standorten kann nur gelingen, wenn die Rahmenbedingungen für alle Partner und Beteiligte dies auch hergeben. Insofern sehen wir in der Überwindung der Corona-Krise, dem erfolgreichen Start des BER sowie des Unternehmens Tesla in Grünheide / Spree positive Signale für den stationären Einzelhandel, auch in der Innenstadt von Fürstenwalde / Spree.

Wir haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan und bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der bedarfsangepassten Entwicklung des Einzelhandels und einer Aufwertung der zentrumsnahen Innenstadt. Keine Einwände oder Bedenken seitens des Handelsverbandes.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T22 Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg (Frankfurt/Oder)

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 24.07.2019

Sachverhalt:

Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Einwände oder Bedenken seitens der Industrie- und Handelskammer.

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

T23 Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR

sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme vom: 21.07.2020

Sachverhalt T23/1:

Wir weisen auf unsere Stellungnahme vom 20.08.2019, die weiterhin in allen Punkten, die noch nicht berücksichtigt wurden, aufrechterhalten wird:

”Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die beiden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 61 and Nr. 84 ersetzt werden. Die Flächen sind bereits bebaut, allerdings besteht teilweise Leerstand.

Die grünordnerischen Festsetzungen der Plane Nr. 61 and 84 sind so weit wie möglich in den Bebauungsplan Nr. 112 zu übernehmen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Bereits in der Auswertung der Äußerung des Landesbüros im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde erläutert, dass die beiden Bebauungspläne Nr. 61 and Nr. 84 keinerlei grünordnerische Festsetzungen enthalten, die übernommen werden könnten.

Das Argument wird zurückgewiesen.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T23/2:

Die Bestimmungen des Baumschutzes sind einzuhalten. Das Wort „Baumschutzverordnung“ ist überall durch das Wort „Baumschutzsatzung“ zu ersetzen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Bestimmungen des Baumschutzes gemäß der Baumschutzsatzung Fürstenwalde in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 05.03.2020 wurden bereits bei der Planaufstellung beachtet; das Wort „Baumschutzsatzung“ wurde verwendet.

Kein weiterer Änderungsbedarf – keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T23/3:

Es sind Festsetzungen zu treffen, die eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers (z. B. im Bereich der Stellflächen) ermöglichen.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Die Ableitung des Niederschlagswassers ist im Bestand gesichert; dabei ist nördlich des bestehenden Einzelhandelsbetriebes im nördlichen Teilbaugebiet eine Versickerungsmulde vorhanden. Das im Plangebiet auf vorhandenen Versiegelungsflächen einschließlich der Dachflächen anfallende, nicht zu versickernde Niederschlagswasser wird in das Mischkanalsystem abgeleitet.

Durch die Planung wird die versiegelte Fläche nicht erhöht: Die Überschreitung der GRZ ist so wie zuvor nur bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,8 (GRZ i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO) zulässig. Festsetzungen zur verpflichtenden Versickerung sind daher nicht geplant.

Ein weiterer Aspekt spricht gegen zusätzliche belastende Festsetzungen: Beim südlichen Teilgebiet SO 2 handelt es sich um ein schwierig zu bebauendes, nahezu dreieckiges Grundstück. Dort soll mittel- bis langfristig eine Neubebauung und Wiederherstellung erkennbarer Straßenräume („Stadtreparatur“) erleichtert werden, nicht jedoch durch zusätzliche flächenbeanspruchende Festsetzungen erschwert werden. Die freiwillige Herstellung von Versickerungsflächen ist möglich und wird seitens der Stadt begrüßt.

Die Entwässerung ist gesichert. Auch das Landesamt für Umwelt (Abteilung Wasserwirtschaft) hat der Planung zugestimmt.

Der Forderung wird nicht gefolgt.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

Sachverhalt T23/4:

Insbesondere die jetzt freistehenden Bereiche sind auf Brut-, Nist- und Lebensstätten zu untersuchen.“

Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses und um weitere Beteiligung am Verfahren.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Im Rahmen der Planaufstellung wurden insgesamt drei faunistische Gutachten sowie ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt. Bei der Bauausführungsplanung müssen in Abstimmung mit der Stadtverwaltung sowie der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig Ersatzhabitats bereitgestellt werden. Zusätzlich zur Möglichkeit der Beauftragung im Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine Sicherung der Ersatzmaßnahmen im städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan.

Kein weiterer Änderungsbedarf – keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

N1 Amt Odervorland (Sitz Briesen/Mark, Bauamt)

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 26.06.2020

Sachverhalt:

(X) Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

N2 Amt Scharmützelsee

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 01.07.2020

Sachverhalt:

(X) Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

N3 Amt Spreenhagen

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 16.08.2019

Sachverhalt:

Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

(X) Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja __ Nein __ Enthaltung __ Befangen __

N4 Gemeinde Grünheide (Mark), Bauamt

Nachbargemeinde

Stellungnahme vom: 16.07.2019

Sachverhalt:

Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

(X) Keine Äußerung

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Keine Abwägung erforderlich.

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___

Öffentlichkeit

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung:

Prüfung entfällt.

Abwägung entfällt

Zustimmung: Ja ___ Nein ___ Enthaltung ___ Befangen ___